

Số: 09/TTr-DHCSD-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 01 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Phương án tăng vốn điều lệ thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DHC Suối Đôi.**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020; Luật số 03/2022/QH15 ban hành ngày 11/01/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019;
- Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DHC Suối Đôi ("Công ty") hiện hành;
- Tình hình thực tế của công ty hiện nay;

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua Phương án tăng vốn điều lệ thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024, chi tiết như sau:

**1. Mục đích chào bán cổ phiếu:**

- Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Trả nợ gốc, lãi vay cá nhân, tổ chức, tổ chức tín dụng.
- Thanh toán tiền thi công các công trình (Bao gồm: Sửa chữa hạ tầng, cải tạo trong ngoài nhà và thi công cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật...)

**2. Phương án chào bán:**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần DHC Suối Đôi
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu chào bán: 10.500.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 105.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm linh năm tỷ đồng)
- Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

- Số lượng nhà đầu tư: Dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:
  - ✓ Tổ chức, cá nhân trong nước là Nhà đầu tư chiến lược - Nhà đầu tư được Đại hội đồng cổ đông lựa chọn theo các tiêu chí về năng lực tài chính, trình độ công nghệ và có cam kết hợp tác với công ty trong thời gian ít nhất 03 năm.
  - ✓ Tổ chức, cá nhân trong nước là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành, thuộc một trong các đối tượng sau:
    - Công ty có vốn điều lệ đã góp trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
    - Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
    - Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
    - Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.
- Ưu tiên đối tác truyền thống, tiềm năng của công ty;
- Có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh ngay khi đăng ký mua cổ phần;
- Các tiêu chí khác mà HĐQT thấy cần thiết.
- Danh sách đối tượng tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ:

Danh sách nhà đầu tư chiến lược dự kiến:

STT	Họ và tên người mua	Địa chỉ	Số Căn cước công dân	Mối quan hệ với Công ty	SLCP đăng ký mua thêm
1	Phạm Phương Long	BH12-06-07-08-09 Vinhomes Riverside, P. Phúc Lợi, Q. Long Biên, TP. Hà Nội	000200000001	Cổ đông	10.500.000

- Trường hợp nhà đầu tư chiến lược trên không đăng ký mua hết, HĐQT thực hiện phân phối phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (Bao gồm lựa chọn và xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư) với giá 20.000 đồng/ Cổ phiếu hoặc hủy bỏ và





kết thúc đợt chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phần phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư bị hạn chế chuyển nhượng 03 năm đối với nhà đầu tư chiến lược và 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

- Nguyên tắc xác định giá chào bán:

Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 (Số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán)

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách/cổ phiếu} &= \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu} - \text{Tài sản vô hình}}{\text{Số lượng cổ phần đang lưu hành}} \\ &= (244.267.782.949 - 391.480.640)/31.100.000 \\ &= 7.842 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

Hiện nay cổ phiếu DSD đang được thực hiện giao dịch trên Sàn giao dịch Upcom. Giá giao dịch của cổ phiếu trong thời gian từ 03/01/2023 - 30/11/2023 dao động ở mức từ 14.700 – 29.000 đồng/cổ phiếu.

Trên cơ sở đánh giá các mức giá và yếu tố trên và để đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, đảm bảo quyền lợi của cổ đông hiện hữu và tránh rủi ro pha loãng giá cổ phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán, Hội đồng quản trị công ty đề xuất xác định giá chào bán là: 20.000 đồng/cổ phiếu.

- Giá chào bán: 20.000 đồng/cổ phiếu.
- Thời điểm chào bán cổ phiếu: dự kiến trong năm 2024, sau khi có chấp thuận bằng văn bản của UBCKNN về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của tổ chức phát hành.
- Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Hiện tại, tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0% Vốn điều lệ. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư của đợt chào bán là Tổ chức, cá nhân trong nước nên việc chào bán không thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài, đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.

### 3. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu dự kiến là: 210.000.000.000 đồng (*Hai trăm mười tỷ đồng*) của đợt chào bán nêu trên dự kiến sẽ dung chi tiết như sau:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	THỜI GIAN SỬ DỤNG DỰ KIẾN
I	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh (Bao gồm: Chi phí nhiên liệu, nguyên vật liệu, hàng hóa, vật dụng, ...; chi phí nhân công, các chế độ người lao động)	20.000.000.000	Trong năm 2024



<b>II</b>	<b>Trả nợ gốc, lãi vay cá nhân, tổ chức, tổ chức tín dụng</b>	<b>180.000.000.000</b>	Trong năm 2024
1	Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Đà Nẵng	40.000.000.000	
2	Vũ Văn Hùng	13.850.000.000	
3	Lê Thị Thanh Nga	43.400.000.000	
4	Trần Đăng Đức	77.250.000.000	
5	Hoàng Giang	5.500.000.000	
<b>III</b>	<b>Thanh toán tiền thi công các công trình (Bao gồm: Sửa chữa hạ tầng, cải tạo trong ngoài nhà và thi công cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật...)</b>	<b>10.000.000.000</b>	Trong năm 2024
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>210.000.000.000</b>	

**4. Sửa đổi các điều khoản nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Điều 6 trong Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cập nhật theo Vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.**

#### **5. Ủy quyền**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Lựa chọn thời điểm chào bán;
- Trường hợp nhà đầu tư chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua không đăng ký mua hết, Hội đồng quản trị công ty thực hiện phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (Bao gồm lựa chọn và xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư) với giá 20.000 đồng/ Cổ phiếu hoặc hủy bỏ và kết thúc đợt chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Chi tiết Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Trong trường hợp cần điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của doanh nghiệp, HĐQT thực hiện điều chỉnh và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
- Thông qua, điều chỉnh phương án và thực hiện các thủ tục cần thiết để đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Hoàn chỉnh các nội dung khác liên quan đến Phương án chào bán theo yêu cầu của các cơ quan chức năng để việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định;
- Cập nhật, sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu;

- Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng sau khi hoàn thành đợt chào bán;
- Hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định pháp luật hiện hành; và các công việc khác có liên quan.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI**

**CHỦ TỊCH HĐQT**

*(Người đại diện theo pháp luật)*

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)*



**TRẦN THỊ HƯƠNG**